



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
UPT. PERPUSTAKAAN

Jalan T. Nyak Arief, Kampus UNSYIAH, Darussalam – Banda Aceh, Tlp. (0651) 8012380, Kode Pos 23111
Home Page : <http://library.unsyiah.ac.id> Email: helpdesk.lib@unsyiah.ac.id

ELECTRONIC THESIS AND DISSERTATION UNSYIAH

TITLE

PELAKSANAAN PERJANJIAN MEMBANGUN DAN BAGI HASIL HASIL PERUMAHAN DAN RUKO DI KOTA BANDA ACEH

ABSTRACT

ABSTRAK

**IQBAL FADHLYAN, PELAKSANAAN PERJANJIAN MEMBANGUN
DAN BAGI HASIL PERUMAHAN DAN RUKO DI
2017 BANDA ACEH**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala

(iv,52), pp, bibl, app

(DR, SRI WALNY RAHAYU S.H., M.Hum.)

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa, Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya. Artinya para pihak diberikan kebebasan untuk mengadakan dan menentukan perjanjian dengan mengacu Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan data yang ditemukan dalam kesepakatan para pihak yang tertulis di dalam sebuah akta perjanjian membangun dan bagi hasil, menjelaskan bahwa telah dirincikan beberapa komponen, bahan dan perlengkapan pembangunan rumah. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut muncul perbedaan komponen, dan perlengkapan dalam proses membangun beberapa unit rumah tersebut.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko di Banda Aceh dalam praktiknya, mengetahui hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaan perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko di Banda Aceh dan, mengetahui penyelesaian hambatan pelaksanaan perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko di Banda Aceh.

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan data lapangan dan data kepustakaan. Data lapangan diperoleh dengan cara mewawancarai responden, sedangkan data kepustakaan diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku teks, surat kabar, tulisan ilmiah, dan literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

Hasil penelitian diketahui bahwa perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko yang dilakukan oleh pemilik tanah (pihak pertama) dengan pelaksana pembangunan (pihak kedua), dalam perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko tersebut diatur jika pembangunan telah mencapai 100% dari pekerjaan pembangunan sebagaimana diperjanjikan, maka kontraktor (pihak kedua) berhak memisahkan sertifikat pembangunan perumahan dan ruko. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan perumahan dan ruko yaitu karena kurang pemahamannya tentang isi kontrak, pihak kontraktor (pihak kedua) kekurangan modal untuk memenuhi setiap komponen pembangunan perumahan dan ruko yang dikarenakan adanya fluktuasi harga pasar, sehingga kontraktor (pihak kedua) tidak memberikan informasi kepada pihak pemilik tanah (pihak pertama), sehingga pihak pertama menganggap kontraktor (pihak kedua) melakukan wanprestasi. Upaya yang ditempuh oleh para pihak dalam perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko di kota Banda Aceh melalui musyawarah dan mufakat dalam menyelesaikan perselisihan untuk mengurangi resiko seminimal mungkin kedua belah pihak.

Disarankan kepada para pihak agar dapat memahami isi perjanjian dan memiliki itikad baik untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing, oleh karena itu untuk menimbulkan kepastian hukum perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko harus dibuat dalam akta otentik notaris. Disarankan kepada para pihak sebelum melakukan perjanjian membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko harus cermat dan teliti terhadap isi pokok perjanjian, untuk hal tersebut bisa dibantu oleh notaris PPAT. Disarankan untuk persoalan perjanjian yang berkaitan dengan membangun dan bagi hasil perumahan dan ruko lebih memilih mekanisme penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa yang berbasis musyawarah dan mufakat dibandingkan dengan model penyelesaian sengketa litigasi. Model penyelesaian sengketa musyawarah dan mufakat oleh para pihak lebih efektif ditempuh dibandingkan peradilan jika nilai kontrak bernilai skala kecil dan menengah, namun apabila kontrak bernilai skala besar tidak salahnya mengambil litigasi sesuai dengan KUH Perdata, norma perdata, dan nilai perdata yang menyangkut aturan dalam perjanjian



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
UPT. PERPUSTAKAAN

Jalan T. Nyak Arief, Kampus UNSYIAH, Darussalam – Banda Aceh, Tlp. (0651) 8012380, Kode Pos 23111
Home Page : <http://library.unsyiah.ac.id> Email: helpdesk.lib@unsyiah.ac.id
